

## IMIE (nota de prensa)

Mayo 2011

Fecha publicación: 14.06.2011

|                                     | Índice<br>Mayo 10 | Índice<br>Mayo 11 | Variación<br>Interanual |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------------|
| <b>General</b>                      | 1906              | 1794              | -5,9%                   |
| <b>Capitales y Grandes Ciudades</b> | 2016              | 1882              | -6,7%                   |
| <b>Áreas Metropolitanas</b>         | 1871              | 1774              | -5,2%                   |
| <b>Costa Mediterránea</b>           | 2035              | 1871              | -8,1%                   |
| <b>Baleares y Canarias</b>          | 1641              | 1532              | -6,6%                   |
| <b>Resto de Municipios</b>          | 1831              | 1754              | -4,2%                   |

### “El valor de las viviendas continua su proceso de ajuste”

El IMIE general de mayo intensificó su descenso interanual situándose en el 5,9%, frente al 4,4% del mes de Abril. En cuanto a los niveles, se alcanzaron los 1794 puntos que devuelven al índice general a valores de mayo de 2005. En cuanto al descenso acumulado, supera por primera vez la barrera del 20%, situándose concretamente en el 21,5% desde el máximo de 2007.

El fuerte descenso de mayo confirma los efectos del entorno macroeconómico incierto sobre el mercado residencial, al que se suman tres factores negativos que afectan directamente a la capacidad de compra de las familias y, por tanto, a la capacidad de las mismas para adquirir un inmueble. En este sentido cabe destacar, en primer lugar, el aumento de los tipos hipotecarios, que ya suponen un incremento relevante de la cuota anual a pagar por un préstamo destinado a la compra de vivienda. A este aumento de tipos, se suma la imposibilidad de deducción fiscal por dicha inversión desde el 1 de enero, algo que en fechas anteriores equivalía, en la mayor parte de los casos, al 15% de las aportaciones anuales. Adicionalmente, y como tercer factor, el aumento de precios en los productos de consumo a lo largo de este año no se ha trasladado íntegramente a los salarios, por lo que las familias con ingresos procedentes del trabajo están sufriendo una merma substancial en su capacidad adquisitiva.

En este escenario, parece razonable que el precio de la vivienda se acomode a las nuevas circunstancias. Parte de este ajuste ya se produjo a principios de año, y podríamos estar asistiendo a una segunda fase que complete el ciclo, esencialmente en aquellos productos y ubicaciones donde todavía sea necesario equilibrar oferta y demanda.

Volviendo a las variaciones del valor, todas las zonas han intensificado los descensos interanuales, siendo nuevamente la “Costa Mediterránea” la que ha liderado el proceso con un 8,1%, seguida por las “Capitales y Grandes Ciudades” con el 6,7% y las “Islas Baleares y Canarias” con una bajada del 6,6%. Por debajo de la media se quedaron las Áreas Metropolitanas con un 5,2% y, en último lugar, el Resto de Municipios no incluidos en las divisiones anteriores con el 4,2%.

En cuanto a los recortes acumulados desde máximos, la “Costa Mediterránea” lidera los descensos con el 27,8%. A continuación aparecen las “Capitales y Grandes Ciudades” con un 22,7% seguidas muy de cerca por las “Áreas Metropolitanas” con el 22%. Por debajo del 20% continúan las “Islas Baleares y Canarias” con un 19,3% y el “Resto de Municipios” no incluidos en las anteriores divisiones, que cerraron mayo en el 19,1%.